

Pièce n°1 : Pièces Administratives



Elaboration du PLU 0-0 Approuvée par délibération du conseil municipal le 23 janvier 2008

Révision n°1 1-0 Prescrite par délibération du conseil municipal le 11 décembre 2017

Arrêtée par délibération du conseil municipal en date du 31 janvier 2022

Enquête publique du 3 octobre au 7 novembre 2022 inclus.

Approuvée par délibération du municipal en date du 6 février 2023

Vu pour être annexé à la délibération du conseil municipal en date du 6 février 2023

Le Maire

Le Maire,
Nicolas POULAIN



COMMUNE D'ANDEL**EXTRAIT DU RÉGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL****Séance du 11 décembre 2017**

L'an deux mil dix-sept, le onze décembre, à vingt heures trente, le Conseil municipal, légalement convoqué, s'est réuni à la Mairie d'ANDEL, sous la présidence de Madame Nicole POULAIN, Maire d'ANDEL.

Date de la convocation : 4 décembre 2017

Date d'affichage : 4 décembre 2017

ÉTAIENT PRÉSENTS : Mme POULAIN Nicole, Maire,
MM. LE BOËDEC Rosalie, BRIENS Patrick, ROBERT Dany, Adjoints,
MM. ANDRIEUX Maurice, AVRIL Noël, BOUGEARD Claude, BOURDE Sylvie
DONET Daniel, DURUT Marie-Cécile, MOREL Anne, PASCO Angélique, PERIGOIS
Emmanuel, RAMAGE Soizic, RONDEL Daniel.

ABSENT EXCUSÉ : Néant.

SECRÉTAIRE : Madame PASCO Angélique.

17-12-02

RÉVISION GÉNÉRALE DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Madame le Maire rappelle que la commune dispose depuis le 23 janvier 2008 d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU), modifié les 27 juillet 2009 et 30 septembre 2013. Elle explique ensuite les raisons pour lesquelles il convient aujourd'hui de réviser le PLU, à savoir :

☐ Prendre en compte les grands enjeux sociaux et environnementaux de notre époque et participer aux efforts nationaux et internationaux destinés à les résoudre ;

☐ Prendre en compte l'évolution législative et notamment la loi portant engagement national pour l'environnement dite « Grenelle 2 » du 12 juillet 2010, la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové dite loi « Alur » du 24 mars 2014 et la loi d'avenir agricole du 13 octobre 2014 ;

☐ Mettre en compatibilité ce document avec le Schéma de Cohérence Territoriale du Pays de Saint-Brieuc approuvé le 27 février 2015 et entré en vigueur le 10 mai 2015 ;

☐ Mettre en compatibilité ce document avec le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion (SDAGE) du bassin Loire-Bretagne approuvé le 18 novembre 2009 et le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) arrêté le 30 janvier 2014 ;

Madame le Maire expose ensuite les objectifs poursuivis dans le cadre de la révision du PLU :

☐ Poursuivre un urbanisme maîtrisé tout en veillant à une utilisation économe de l'espace et en permettant une mixité sociale et intergénérationnelle ;

☐ Conforter l'accueil des jeunes ménages ;

☐ Conserver et renforcer la qualité du cadre de vie local ;

☐ Maintenir l'équilibre entre les zones urbaines denses, les zones urbaines moins denses et les espaces naturels, agricoles et forestiers ;

☐ Appliquer la loi littoral sur l'ensemble du territoire communal ;

☐ Lutter contre l'artificialisation des terres ;

☐ Préserver et mettre en valeur le patrimoine bâti et naturel de la commune ;

☐ Accentuer les pratiques de circulation douces afin de favoriser la mobilité durable ;

☐ Prendre en compte les zones naturelles sensibles et mettre en valeur la qualité du milieu naturel et l'utiliser comme élément d'attractivité ;

☐ Identifier et protéger la trame de continuité écologique verte et bleue ;

☐ Identifier et préserver les zones humides et les cours d'eau sur l'ensemble du territoire communal ;

.../...

- ☐ Lancer un schéma directeur d'assainissement des eaux pluviales ;
- ☐ Promouvoir des opérations d'aménagement durable ;
- ☐ Structurer, à l'horizon 2030, le renforcement d'un cadre de vie de qualité au travers d'une urbanisation cohérente compte-tenu de l'évolution des besoins de la population.

VU :

- Les dispositions du Code Général des Collectivités Territoriales,
- Le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L. 101-1, L.101-2, L.132-7, L.132-8, L.103-2 à 103-6, R 153-20 et R 153-21,
- Loi n° 86-2 du 3 janvier 1986 relative à l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral, dite loi littorale,
- La loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 modifiée portant engagement national pour l'environnement, dite loi Grenelle 2,
- La loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, dite loi ALUS,
- La loi n° 2014-1170 du 13 octobre 2014 d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt, dite loi d'avenir agricole,
- Le Schéma de cohérence territoriale du Pays de Saint-Brieuc approuvé le 27 février 2015,
- Le Plan Local d'Urbanisme de la commune d'ANDEL approuvé le 23 janvier 2008,

Après avoir entendu l'exposé de Madame le Maire et après en avoir délibéré, et à l'unanimité, le Conseil Municipal DÉCIDE de :

- ☐ Prescrire la révision du PLU, sur le territoire de la commune, conformément aux articles L.151-1 et suivants et R 151-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.
- ☐ Lancer la concertation, qui sera ouverte pendant toute la durée de l'étude et jusqu'à l'arrêt du projet de PLU.
- ☐ Fixer les modalités de cette concertation avec les administrés, les associations locales et les autres personnes concernées, comme suit :
 - La présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois et d'une mention dans un journal diffusé dans le département.
 - La mise à disposition du public, aux heures d'ouverture de la Mairie et tout au long de la procédure, d'un registre à feuillets non mobiles destiné à recueillir les observations et suggestions.
 - La publication d'un avis dans le journal communal et sur le site internet de la Commune signalant le lancement de la procédure et expliquant comment en suivre l'avancement et comment s'exprimer.
 - La tenue d'au moins deux réunions publiques, aux moments de l'élaboration du P.A.D.D. et avant l'arrêt du projet, qui permettront aux administrés de s'exprimer sur les orientations choisies par la municipalité.
 - La création d'un comité technique composé d'élus, de personnes qualifiées (représentants de la profession agricole, commerçants, etc...) ou détentrices d'une expertise pertinentes pour éclairer la municipalité (associations, etc...).
 - La Commune pourra y ajouter toute autre initiative qu'elle juge pertinente pour favoriser une information et une concertation de qualité.
 - Ce dispositif sera accompagné des mesures de publicité prévues par la loi.

☐ Préciser que le bilan de la concertation sera tiré, par délibération, et au plus tard au moment de l'arrêt du projet de PLU et ce en application de l'article R 153-3 du Code de l'urbanisme.

☐ Organiser l'association et la consultation des différentes personnes publiques dans les conditions prévues aux articles L. 132-10 à L. 132-13 du Code de l'Urbanisme.

☐ Lancer la consultation préalable au choix du ou des bureau(x) d'études appelé(s) à produire l'ensemble des pièces constitutives du dossier de PLU

☐ Donner pouvoir au Maire pour choisir le bureau d'études retenu, et signer tout contrat, avenant, convention ou marché nécessaires à la pleine réalisation du futur PLU

☐ Inscrire au Budget les crédits nécessaires à la réalisation des études afférentes

☐ Autoriser le Maire à solliciter auprès de l'Etat l'attribution d'une part de la dotation générale de décentralisation (DGD) en compensation des frais d'études et matériels générés par la révision du PLU, ce dans les conditions prévues par l'article L.132-15 du Code de l'urbanisme.

☐ Autoriser le Maire à demander, conformément à l'article L 132-5 du Code de l'Urbanisme, que les services de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer soient mis gratuitement à la disposition de la commune, notamment pour l'assister et la conseiller dans le lancement de la procédure de révision du PLU et lors de la consultation préalable au choix du cabinet d'études qui en sera chargé.

☐ Par ailleurs, conformément à l'article L.153-11 du Code de l'urbanisme et dans les conditions prévues à l'article L 424-1 du même code, à compter de la publication de la présente délibération, l'autorité compétente peut décider de surseoir à statuer sur les demandes d'autorisation concernant des constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur plan.

☐ A l'issue de la concertation, le Maire présentera le bilan au Conseil Municipal qui délibérera pour clore la concertation et arrêter le projet du PLU.

☐ Notifier la présente délibération aux organismes prévus à l'article L. 153-16 du Code de l'urbanisme et à des organismes jugés particulièrement concernés par la démarche, soit :

- M. le Préfet des Côtes d'Armor,
- M. le Président du Conseil régional de Bretagne,
- M. le Président du Conseil Départemental des Côtes d'Armor,
- M. le Président du Syndicat mixte de cohérence territoriale du Pays de Saint-Brieuc,
- M. le Président de la Communauté de Lamballe Terre & Mer, porteur du Programme Local de l'Habitat,
- M. le Président de la Chambre de Commerce et d'Industrie des Côtes d'Armor,
- M. le Président de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat des Côtes d'Armor,
- M. le Président de la Chambre d'Agriculture des Côtes d'Armor,
- MM. les Maires des Communes limitrophes,
- Conformément aux articles L 132-12 et L 132-13 du Code de l'urbanisme, seront consultés sur leur demande :

☐ Les Maires des communes voisines,

☐ Les associations locales d'usagers agréées dans les conditions définies à l'article L 132-12 du Code de l'Urbanisme,

☐ Les associations agréées mentionnées à l'article L 252-1 du Code Rural.

☐ Transmettre la présente délibération au Préfet des Côtes d'Armor au titre du contrôle de légalité.

☐ Donner à la présente délibération la publicité suivante, ainsi que prévu par les articles R 153-20 et R 153-21 du Code de l'Urbanisme ;

- L'affichage en Mairie pendant un mois,
- La mention en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département,
- La Mise à disposition du public aux horaires habituels d'ouverture de la Mairie.

Fait et délibéré en séance, les jour, mois et an susdit.

Et ont signé au registre les membres présents.

Pour extrait certifié conforme,

Le Maire

N. POULAIN



COMMUNE D'ANDELEXTRAIT DU RÉGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPALSéance du 31 mai 2021

L'an deux mil vingt-et-un, le trente-et-un mai, à vingt heures trente, le Conseil municipal, légalement convoqué, s'est assemblé à la Mairie d'ANDEL, sous la présidence de Madame Nicole POULAIN, Maire d'ANDEL.

Date de la convocation : 28 mai 2021

Date d'affichage : 28 mai 2021

ÉTAIENT PRÉSENTS : Mme POULAIN Nicole, Maire,
MM. BRIENS Patrick, BOURDÉ Sylvie, ROBERT Dany, Adjoints,
MM. ANDRIEUX Maurice, AVRIL Noël, BERTHELOT Sophie, BOUGEARD
Claude, LE BOËDEC Rosalie, LE GUILLOU Emmanuelle, LE NOTRE Nadine,
MOREL Anne, RAMAGE Soizic, RONDEL Daniel.

ABSENTS EXCUSÉS : Mmes LE GUILLOU Emmanuelle (donne pouvoir à Mme BOURDE Sylvie),
MOREL Anne (donne pouvoir à Mme POULAIN Nicole), Mr PÉRIGOIS Emmanuel
(donne pouvoir à Mr BOUGEARD Claude).

SECRÉTAIRE : Monsieur BRIENS Patrick.

21-05-001

**RÉVISION GÉNÉRALE DU PLAN LOCAL D'URBANISME : DÉBAT PORTANT SUR LES
ORIENTATIONS DU PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES
(PADD)**

Le Plan Local d'Urbanisme actuellement en vigueur a été approuvé le 23 janvier 2008. La révision générale du Plan Local d'Urbanisme (PLU) a été prescrite par délibération du conseil municipal du 11 décembre 2017.

Les principaux objectifs de la révision du PLU sont :

- Poursuivre un urbanisme maîtrisé tout en veillant à une utilisation économe de l'espace et en permettant une mixité sociale et intergénérationnelle,
- Conserver et renforcer la qualité du cadre de vie local, et notamment les espaces non bâtis mobilisables au cœur des centres-bourgs,
- Permettre le développement d'une offre de logement adapté, et notamment pour les personnes âgées, les jeunes et les personnes handicapées,
- Maintenir l'équilibre entre les zones urbaines et les espaces naturels agricoles,
- Engager une réflexion sur les logements vacants et le bâti ancien,
- Développer les services et assurer la pérennité des commerces au centre-bourg,
- Préserver et mettre en valeur le patrimoine naturel et le bâti de la commune,
- Préserver les sites, les milieux, les paysages naturels et les espaces remarquables,
- Identifier et protéger les trames de continuité écologique verte et bleue,
- Préserver les zones humides et les cours d'eau sur l'ensemble du territoire communal,
- Conforter l'accueil des jeunes ménages,
- Préserver l'activité agricole.

Et dans un cadre plus général, cette révision a pour but d'élaborer un nouveau document d'urbanisme conforme avec le nouveau cadre juridique (Grenelle 2, ALUR, LAAAF, loi pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques dite loi macron, ELAN, ...) qui nous invitent notamment à un développement raisonné, concerté, durable au sens large du terme, à un développement soucieux des générations futures, et de leur environnement.

Elle a également pour but d'élaborer un nouveau document d'urbanisme compatible avec les documents supra-communaux, et notamment le SCOT du Pays de Saint-Brieuc approuvé en 2015 (en cours de révision pour tenir compte du nouveau territoire – 72 communes – depuis décembre 2018).

Depuis l'approbation du PLU en 2008, en plus du SCOT, de nouveaux documents supra communaux « cadre » ont été élaborés ou sont en cours d'élaboration et ou révision (SRCE, SRCAE, SDAGE, SAGE, PLH, PDU, PCAET, SRADDET, ...) aux échelles de la Région, de la Communauté d'Agglomération et des bassins versants. Leur prise en compte, nécessaire, est également pour la collectivité, la garantie d'une meilleure insertion dans des bassins de vie plus importants, indispensable pour s'assurer d'une meilleure prise en compte des enjeux environnementaux, et ainsi limiter les impacts et son empreinte écologique.

Depuis le lancement de la procédure, lors des réunions de travail préalables, le Cabinet Urba Ouest Conseil et la commission dédiée à la révision du PLU ont travaillé sur différents aspects du dossier :

- Diagnostics socio-démographique/environnemental/paysager,
- Analyse de l'habitat (évolution du part de logements/ de la vacance/ recensement des dents creuses),
- Analyse de l'économie locale,
- Analyse des déplacements, équipements, réseaux,
- Diagnostic patrimonial,
- Diagnostic agricole et paysager,
- Inventaire des bâtiments susceptibles d'un changement de destination,
- Elaboration du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD),

Le PADD définit les grandes orientations d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune, en matière d'habitat, de transports et déplacements, d'équipement commercial, de développement économique, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers. Il fixe les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

La procédure prévoit que les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables fassent l'objet d'un débat au sein de l'organe délibérant.

Les orientations du nouveau projet de PADD du PLU d'ANDEL s'articulent autour de 8 grandes orientations :

- **Démographiques** : Envisager un développement démographique qui permette d'atteindre une population de 1300 habitants à l'horizon 2032 (+1% par an entre 2022 et 2032), conserver la mixité de population (accueil de logements sociaux et projet de logements multigénérationnels aux abords de la mairie).
- **Résidentiels** : Un objectif de création de 60/65 nouveaux logements à l'horizon 2032, poursuivre l'accueil de nouveaux logements dans le bourg, valoriser le potentiel de densification existant au sein du bourg, poursuivre le développement en partie Sud-Est du bourg, modérer la consommation de l'espace et favoriser le moindre étalement urbain.
- **Maintenir la dynamique économique/favoriser son recentrage** : Maintenir et développer l'emploi sur le territoire, maintenir une économie agricole forte, ne pas réinscrire le projet de création de zone d'activités/limiter l'identification des activités isolées en STECAL, soutenir l'offre de services et commerces de proximité.
- **Préserver une offre répondant aux besoins de la population** : Prévoir l'extension du cimetière, Penser à l'assainissement collectif.
- **Mobilité et déplacements** : Sécuriser et limiter les déplacements motorisés.
- **Préserver la richesse écologique du territoire, Préserver les Ressources, Valoriser le cadre de vie** : Préserver l'organisation générale du paysage, préserver les zones sources de biodiversité et maintenir les continuités écologiques, préserver la ressource en eau, préserver la trame boisée, préserver des espaces naturels au cœur du bourg, préserver le patrimoine et l'histoire locale.
- **Prendre en compte les risques et nuisances connus de manière à ne pas accroître les biens et personnes exposés.**
- **Favoriser l'accès aux moyens de communications numériques** : Offrir à tous l'accès aux moyens de communication numériques, dans des conditions de débit satisfaisantes, anticiper le développement des nouvelles technologies dans les sites en devenir.

.../...

Envoyé en préfecture le 06/08/2021

Reçu en préfecture le 06/08/2021

Affiché le 06/08/2021

ID : 022-212200026-20210531-2105001-DE

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment son article L 153-12 ;

Vu la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, dite loi « ALUR » ;

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- Adopte le débat sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables du Plan Local d'Urbanisme ;
- Indique que la tenue de ce débat est formalisée par la présente délibération à laquelle est annexé le projet de PADD ;
- Autorise Madame le Maire ou son représentant, à conclure et signer tous actes et/ou documents afférents.

Fait et délibéré en séance, les jour, mois et an susdit.

Et ont signé au registre les membres présents.

Pour extrait certifié conforme,

Le Maire,

N. POULAIN





Mission régionale d'autorité environnementale

BRETAGNE

**Décision de la Mission régionale
d'autorité environnementale (MRAe) de Bretagne,
après examen au cas par cas,
sur la révision du plan local d'urbanisme
d'Andel (22)**

N° : 2021-009302

Décision après examen au cas par cas
en application de l'article R. 104-28 du code de l'urbanisme

La Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) de Bretagne ;

Vu la directive n° 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement et notamment son annexe II ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 104-1 à L. 104-8 et R. 104-1 et suivants ;

Vu le décret n° 2015-1229 du 2 octobre 2015 modifié relatif au Conseil général de l'environnement et du développement durable, notamment son article 11 ;

Vu l'arrêté du 11 août 2020 portant approbation du référentiel des principes d'organisation et de fonctionnement des MRAe, notamment son article 8 ;

Vu le règlement intérieur de la MRAe de Bretagne adopté le 24 septembre 2020 ;

Vu l'arrêté du 11 août 2020 portant nomination de membres de missions régionales d'autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable (MRAe) ;

Vu la décision du 2 février 2021 portant exercice de la délégation prévue à l'article 17 du décret n° 2015-1229 du 2 octobre 2015 modifié relatif au Conseil général de l'environnement et du développement durable ;

Vu la demande d'examen au cas par cas enregistrée sous le n° 2021-009302 relative à la révision du plan local d'urbanisme d'Andel (22), reçue de la mairie d'Andel le 28 septembre 2021 ;

Vu la contribution de l'agence régionale de santé (ARS) en date du 30 septembre 2021 ;

Vu la consultation des membres de la Mission régionale d'autorité environnementale de Bretagne faite par son président le 15 octobre 2021 ;

Considérant que les critères fixés à l'annexe II de la directive n° 2001/42/CE, dont il doit être tenu compte pour déterminer si les plans et programmes sont susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement, portent sur leurs caractéristiques, celles de leurs incidences et les caractéristiques de la zone susceptible d'être touchée ;

Considérant que la révision générale du plan local d'urbanisme (PLU) d'Andel :

- vise à définir un projet d'aménagement et de développement durable (PADD) pour l'ensemble du territoire communal jusqu'à l'horizon 2032 ;
- conduira à déterminer, sur ce périmètre, les usages de l'espace et les conditions pour maîtriser l'incidence de ces usages sur l'environnement ;
- doit contribuer à mettre en œuvre les orientations et objectifs définis à une échelle plus large, au moins intercommunale ;

Considérant les caractéristiques du territoire d'Andel :

- commune rétro-littorale, abritant une population de 1 134 habitants répartis sur 466 logements (INSEE 2018), dont le PLU a été approuvé le 23 janvier 2008 ;
- faisant partie de la communauté d'agglomération de Lamballe Terre et Mer ayant validé en 2020 un programme local de l'habitat (PLH) pour 2020-2025, et compris dans le périmètre du schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Pays de Saint-Brieuc approuvé le 27 février 2015, dont le document d'orientation et d'objectif (DOO) identifie la commune comme commune rurale, propose une offre de logements équilibrée basée sur un objectif moyen de croissance de 0,6 % par an sur 2014-2030 (axe 1.2.1), encourage la densification de l'urbanisme (axe 1.3.3) et prescrit la prise en compte de la faible capacité d'accueil du milieu récepteur dans le scénario de développement (axe 1.3.4) ;
- ayant subi un tassement de la croissance démographique (0,4 % par an) sur la période 2013-2018 qui fait suite à une période de croissance modérée (+ 1,1 % par an) sur la période 2008-2013 ;
- concerné par un corridor écologique et un réservoir de biodiversité majeurs de la trame bleue définie par le SCoT (vallée du Gouessant) ;
- concerné par la masse d'eau du Gouessant de Lamballe à la mer, réceptrice des eaux pluviales et des rejets de la station d'épuration du bourg, en état écologique médiocre, déclassée notamment sur le paramètre des macro-polluants et du phosphore, dont le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Loire-Bretagne fixe le retour à un bon état écologique à 2027 ;
- située dans le périmètre du schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) de la Baie de Saint-Brieuc, qui classe la commune en zone d'effort pour la réduction du phosphore dans les eaux usées (disposition QE11) et dont la disposition SU3 prescrit de conditionner les prévisions d'urbanisation et de développement à la capacité des systèmes épuratoires (collecte et traitement) à traiter les effluents dans le respect des objectifs de qualité des milieux récepteurs ;

Considérant les caractéristiques du plan inscrites dans le projet de plan d'aménagement et de développement durable (PADD) débattu, en particulier :

- un rythme de croissance démographique envisagé de 1 % par an, pour un objectif de 1 300 habitants à l'horizon 2032 (+ 150 habitants) ;
- un objectif démographique se traduisant par la production de 65 logements, soit une augmentation significative du parc de logements principaux (+14 %) ;
- la définition d'une enveloppe à urbaniser pour l'habitat de 4 ha environ, dont 3,6 ha en extension urbaine sur des terres agricoles, soit l'équivalent de plus de 63 % de la surface consommée pendant la période 2009-2018 ;
- l'élaboration d'un schéma directeur de gestion des eaux pluviales et une révision du zonage d'assainissement des eaux usées, dans le cadre de la révision du PLU ;

Considérant que le projet urbain est essentiellement orienté vers une consommation et artificialisation significatives de nouveaux espaces agricoles et naturels, à l'échelle de la commune, alors que le PLU doit tendre vers un objectif de « zéro artificialisation nette » fixé à la fois au niveau national et régional (loi « climat et résilience » et schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) de Bretagne) ;

Considérant qu'il convient de limiter l'extension de l'urbanisation en s'appuyant sur une analyse prospective plus fine de l'évolution démographique et des besoins effectifs de logements qu'elle engendre le cas échéant, dans un objectif de sobriété foncière ;

Considérant qu'en l'absence de schéma directeur et de zonage d'assainissement des eaux pluviales, le projet est susceptible d'entraîner des incidences en matière de ruissellement et de rejets qui nécessitent de démontrer qu'il n'entraînera pas de dégradation de la masse d'eau concernée, par effet de cumul notamment avec les rejets des eaux usées, et qu'il permettra un retour au bon état attendu pour 2027 ;

Concluant qu'au vu de l'ensemble des informations fournies, des éléments évoqués ci-avant et des connaissances disponibles à la date de la présente décision, la révision du plan local d'urbanisme d'Andel (22) est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de la directive n° 2001/42/CE du 27 juin 2001 susvisée ;

Décide :

Article 1^{er}

En application des dispositions du livre I^{er}, titre préliminaire, chapitre IV du code de l'urbanisme, la révision du plan local d'urbanisme d'Andel (22) est soumise à évaluation environnementale.

Article 2

La présente décision ne dispense pas des obligations auxquelles le projet présenté peut être soumis par ailleurs.

Elle ne dispense pas les projets, éventuellement permis par ce plan, des autorisations administratives ou procédures auxquelles ils sont soumis.

Article 3

Cette décision implique que le rapport de présentation du PLU devra comporter tous les éléments indiqués dans l'article R. 151-3 du code de l'urbanisme. Quand la commune aura arrêté son projet de PLU, elle consultera l'Autorité environnementale sur l'évaluation environnementale et sur la prise en compte de l'environnement par le projet de document d'urbanisme, conformément à l'article R. 104-23 du même code.

Article 4

La présente décision sera publiée sur le site internet de la Mission régionale d'autorité environnementale. En outre, en application de l'article R. 104-33 du code de l'urbanisme, la présente décision doit être jointe au dossier de participation du public.

Fait à Rennes, le 15 octobre 2021

Pour la Mission régionale d'autorité environnementale
de Bretagne



Philippe Viroulaud

Voies et délais de recours

La présente décision peut faire l'objet d'un recours gracieux ou d'un recours contentieux formé dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa mise en ligne sur internet.

Le recours gracieux doit être adressé à :

Madame la présidente de la Mission régionale d'autorité environnementale Bretagne
DREAL / CoPrEv
Bâtiment l'Armorique
10 rue Maurice Fabre
CS 96515
35065 Rennes cedex

Le recours contentieux doit être adressé à :

Monsieur le président du tribunal administratif de Rennes
Hôtel de Bizien
3 Contour de la Motte
CS 44416
35044 Rennes cedex

La juridiction administrative compétente peut aussi être saisie par l'application Télérecours citoyens à partir du site www.telerecours.fr

COMMUNE D'ANDEL

EXTRAIT DU RÉGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 31 janvier 2022

L'an deux mil vingt-et-deux, le trente-et-un janvier, à vingt heures, le Conseil municipal, légalement convoqué, s'est assemblé à la Mairie d'ANDEL, sous la présidence de Madame Nicole POULAIN, Maire d'ANDEL.

Date de la convocation : 26 janvier 2022

Date d'affichage : 26 janvier 2022

ÉTAIENT PRÉSENTS : Mme POULAIN Nicole, Maire,
MM. BRIENS Patrick, BOURDÉ Sylvie, ROBERT Dany, Adjoints,
MM. ANDRIEUX Maurice, AVRIL Noël, BERTHELOT Sophie, BOUGEARD
Claude, LE BOËDEC Rosalie, LE GUILLOU Emmanuelle LE NOTRE Nadine,
MOREL Anne, PÉRIGOIS Emmanuel RAMAGE Soizic, RONDEL Daniel.

ABSENT EXCUSÉ : Néant.

SECRÉTAIRE : Monsieur RONDEL Daniel.

22-01-02

BILAN DE LA CONCERTATION ET ARRÊT DU PROJET DE RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) D'ANDEL

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,
Vu le Code de l'Urbanisme,
Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 23 janvier 2008, modifié les 27 juillet 2009 et 30 septembre 2013,
Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 11 décembre 2017 prescrivant la révision du Plan Local d'Urbanisme et précisant les modalités de concertation,
Vu la rencontre avec les agriculteurs et les acteurs du centre de tirs pour connaître leurs projets en date de 5 mars 2019,
Vu la réunion en date du 18 janvier 2021 avec les services de l'Etat pour la présentation des orientations du futur Plan Local d'Urbanisme,
Vu la permanence et les rencontres individuelles en date du 15 février 2021 en Mairie, sur rendez-vous, avec le Cabinet d'Etudes en remplacement de réunions publiques impossibles à réaliser cause crise sanitaire (6 personnes ont été reçues),
Vu la délibération du conseil municipal en date du 31 mai 2021 sur le débat portant sur les orientations du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) conformément à l'article L 153-12 du Code de l'Urbanisme,
Vu la réunion en date du 13 septembre 2021 avec les services de l'Etat pour présentation du Projet d'Aménagement et de Développement Durables,
Vu la réunion publique de présentation du futur Plan Local d'Urbanisme en date du 20 septembre 2021,

Le Conseil Municipal est amené à délibérer pour approuver le bilan de la concertation organisée en application de l'article L103-6 du Code de l'Urbanisme et arrêter le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) en application de l'article L153-14 du Code de l'Urbanisme,

.../...

S'agissant de la concertation :

La concertation s'est déroulée du 11 décembre 2017 à ce jour. Conformément à la délibération du Conseil Municipal, les modalités de concertation qui avaient été prescrites ont été respectées :

- Publicités légales, affichages en Mairie.
- Réunions publiques dont une remplacée par l'organisation d'une permanence ouverte au public sur rendez-vous (pour rappel, cette réunion a été remplacée par une permanence en mairie en compagnie d'élus de la commission PLU et du bureau d'études en raison du contexte sanitaire). Lors de ces échanges les élus et le bureau d'études ont pu préciser leur projet (PADD) pour les 10 prochaines années. Ils ont également pu apporter des précisions concernant des interrogations particulières.
- Réunions sur des thématiques particulières,
EXPLOITANTS AGRICOLES : courrier individuel envoyé à chaque exploitant agricole. Le 5 mars 2019, organisation d'une réunion générale en vue de la réalisation d'un état des lieux précis de l'agriculture et des structures d'exploitations. Organisation d'une permanence pour recevoir les exploitants un à un afin de relever leur structure d'exploitation (terres et bâtiments), et d'évoquer avec eux leurs éventuels projets qui pourraient avoir une incidence sur le projet de PLU. Le zonage et les autres pièces du PLU ont été mis à la disposition des exploitants pour qu'ils puissent vérifier que la délimitation des zones naturelles et agricoles corresponde aux besoins, aux projets des exploitations, et qu'elle ne puisse contrarier l'évolution de ces structures. Cette concertation a été organisée à la suite de la réunion avec les personnes publiques associées et consultées le 13 septembre 2021. Lors de cette réunion, la Chambre d'Agriculture avait fait part de ses craintes concernant la délimitation de certaines zones naturelles proches des structures en place. Elle ne voulait pas que ce classement puisse compromettre l'évolution de certaines structures dans les prochaines années.
CENTRE DE TIR : plusieurs demandes de rendez-vous ont été proposées au responsable du Centre de Tir. Aucune rencontre n'a pu avoir lieu. Pendant plusieurs mois, la collectivité n'a pu obtenir de réponse précise concernant les éventuels projets envisagés par cette structure sur la prochaine décennie. Un courrier officiel a enfin été envoyé à la présidente de l'association demandant une réponse officielle sur les projets de la structure à horizon 10 ans. Aucun projet d'évolution n'étant envisagé par cette structure, le classement en STECAL préalablement retenu, a été supprimé.
- Exposition publique en Mairie.
- Articles dans les bulletins communaux.
- Articles dans la presse.
- Registre destiné aux observations de toute personne intéressée a été mis tout au long de la procédure à la disposition du public, en mairie aux heures et jours habituels d'ouverture (une seule observation).

L'ensemble du public a été régulièrement informé, tout au long de la procédure, des objectifs poursuivis dans le cadre de la révision du Plan Local d'Urbanisme et a pu s'exprimer à travers les différents supports mis à sa disposition.

Le bilan de la concertation peut donc être approuvé.

S'agissant de l'arrêt du projet de Plan Local d'Urbanisme :

Le projet de Plan ainsi élaboré à ce jour peut être arrêté en vue de sa transmission, pour avis, aux personnes publiques associées puis de sa soumission à une enquête publique. Ce projet sera susceptible d'évoluer en fonction du résultat de l'enquête publique et des avis recueillis.

Madame le Maire rappelle aux membres du Conseil Municipal les principaux objectifs poursuivis dans le cadre de la révision du PLU, à savoir :

- Poursuivre un urbanisme maîtrisé tout en veillant à une utilisation économe de l'espace et en permettant une mixité sociale et intergénérationnelle,
- Conserver et renforcer la qualité du cadre de vie local, et notamment les espaces non bâtis mobilisables au cœur des centres-bourgs,
- Permettre le développement d'une offre de logements adaptés, et notamment pour les personnes âgées, les jeunes et les personnes handicapées,
- Maintenir l'équilibre entre les zones urbaines et les espaces naturels agricoles,
- Engager une réflexion sur les logements vacants et le bâti ancien,
- Développer les services et assurer la pérennité des commerces au centre-bourg,
- Préserver et mettre en valeur le patrimoine naturel et bâti de la commune,
- Préserver les sites, les milieux, les paysages naturels et les espaces remarquables,
- Identifier et protéger les trames de continuité écologique verte et bleue,
- Préserver les zones humides et les cours d'eau sur l'ensemble du territoire communal,
- Conforter l'accueil des jeunes ménages,
- Préserver l'activité agricole.

Et dans un cadre plus général, cette révision a pour but d'élaborer un nouveau document d'urbanisme conforme avec le nouveau cadre juridique (Grenelle 2, ALUR, LAAAF, loi pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques dite loi macron, ELAN, ...) qui nous invitent notamment à un développement raisonné, concerté, durable au sens large du terme, à un développement soucieux des générations futures, et de leur environnement.

Le Conseil Municipal a débattu sur les orientations générales du projet d'Aménagement et Développement Durables (PADD) qui s'articulent autour de 8 grandes orientations :

- **Démographiques** : Envisager un développement démographique qui permette d'atteindre une population de 1300 habitants à l'horizon 2032 (+1% par an entre 2022 et 2032), conserver la mixité de population (accueil de logements sociaux et projet de logements multigénérationnels aux abords de la mairie).
- **Résidentiels** : Un objectif de création de 60/65 nouveaux logements à l'horizon 2032, poursuivre l'accueil de nouveaux logements dans le bourg, valoriser le potentiel de densification existant au sein du bourg, poursuivre le développement en partie Sud-Est du bourg, modérer la consommation de l'espace et favoriser le moindre étalement urbain.
- **Maintenir la dynamique économique/favoriser son recentrage** : Maintenir et développer l'emploi sur le territoire, maintenir une économie agricole forte, ne pas réinscrire le projet de création de zone d'activités/limiter l'identification des activités isolées en STECAL, soutenir l'offre de services et commerces de proximité.
- **Préserver une offre répondant aux besoins de la population** : Prévoir l'extension du cimetière, Penser à l'assainissement collectif.
- **Mobilité et déplacements** : Sécuriser et limiter les déplacements motorisés.
- **Préserver la richesse écologique du territoire, Préserver les Ressources, Valoriser le cadre de vie** : Préserver l'organisation générale du paysage, préserver les zones sources de biodiversité et maintenir les continuités écologiques, préserver la ressource en eau, préserver la trame boisée, préserver des espaces naturels au cœur du bourg, préserver le patrimoine et l'histoire locale.
- **Prendre en compte les risques et nuisances connus de manière à ne pas accroître les biens et personnes exposés.**
- **Favoriser l'accès aux moyens de communications numériques** : Offrir à tous l'accès aux moyens de communication numériques, dans des conditions de débit satisfaisantes, anticiper le développement des nouvelles technologies dans les sites en devenir.

Par la présente délibération, le Conseil Municipal est appelé en premier lieu à approuver le bilan de la concertation et en second lieu à arrêter le projet de révision générale du Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- Approuve le bilan de la concertation organisée en application de l'article L103-6 du Code de l'Urbanisme relative à la révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune tel qu'il est annexé à la présente délibération,
- Arrête le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme d'ANDEL, tel qu'il est annexé à la présente délibération et comprenant :
 - Un rapport de présentation
 - Un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)
 - Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)
 - Règlement graphique
 - Règlement écrit
 - Annexes
- Précise qu'au titre de l'article L153-16 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération et le dossier correspondant seront notifiés pour avis aux personnes publiques associées ainsi qu'aux communes limitrophes et établissements publics de coopération intercommunale qui en ont fait la demande,

Conformément aux articles R 153-20 et 21 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois.

Le dossier de Plan Local d'Urbanisme est tenu à la disposition du public en Mairie.

Fait et délibéré en séance, les jour, mois et an susdit.
Et ont signé au registre les membres présents.
Pour extrait certifié conforme,

Le Maire,

N. POULAIN



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Rennes, le 07/09/2022

**TRIBUNAL ADMINISTRATIF
DE RENNES**

3, contour de la Motte

CS 44416

35044 RENNES Cedex

Téléphone : 02.23.21.28.28

Télécopie : 02.99.63.56.84

Greffé ouvert du lundi au vendredi de
9 h 00 à 12 h 30 - 13 h 30 à 16 h 15

E22000096 / 35

Madame la Maire d'Andel
Mairie
7 rue Abbé Hingant
22400 ANDEL

Dossier n° : E22000096 / 35

(à rappeler dans toutes correspondances)

COMMUNICATION DECISION DESIGNATION COMMISSAIRE ENQUETEUR MODIFICATIVE

Objet : Révision du plan local d'urbanisme

Reçu le

09 SEP. 2022

Mairie d'Andel

Madame la Maire,

J'ai l'honneur de vous adresser, ci-joint, une copie de la décision par laquelle le conseiller délégué du tribunal a modifié l'objet de l'enquête publique pour laquelle Monsieur Brunon GOUGEON a été désigné en qualité de commissaire enquêteur.

Vous voudrez bien me transmettre une copie de l'arrêté d'ouverture d'enquête dès que celui-ci aura été pris.

Je vous prie de bien vouloir recevoir, Madame la Maire, l'assurance de ma considération distinguée.

Le greffier en chef,
ou par délégation,

Valérie Le Boëdec

Décision du 1^{er} septembre 2022

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE RENNES

N° E22000096 /35

CODE : 1

LE CONSEILLER DÉLÉGUÉ

Vu la décision initiale du 5 août 2022 portant désignation de M. Bruno Gougeon en qualité de commissaire enquêteur pour une enquête publique ayant pour objet :

Elaboration du plan local d'urbanisme,

Vu :

- le code de l'environnement,
- le code de l'urbanisme ;

Reçu le

09 SEP. 2022

Mairie d'Andel

Vu la décision du 1^{er} septembre 2021 par laquelle le président du tribunal administratif de Rennes a donné délégation pour désigner les commissaires enquêteurs ou les membres de commission d'enquête ;

Vu le courriel du 30 août 2022 par lequel la maire de la commune d'Andel demande la modification de l'objet de l'enquête, en tant qu'elle porte sur la révision du plan local d'urbanisme de la commune d'Andel et non sur son élaboration ;

DECIDE

ARTICLE 1 : L'objet de l'enquête publique pour laquelle M. Bruno Gougeon a été désigné en qualité de commissaire enquêteur par décision du 5 août 2022 est modifié comme suit : *Révision du plan local d'urbanisme de la commune d'Andel.*

ARTICLE 2 : La présente décision sera notifiée au maire de la commune d'Andel et à M. Bruno Gougeon.

Fait à Rennes, le 1^{er} septembre 2022

Pour le président,

Par ampliation



E. Leloup

Le conseiller délégué,

D. Rémy

Arrêté d'enquête publique Révision N°1 du PLU

Commune de ANDEL

Nous, Madame Nicole POULAIN Maire de ANDEL

VU la loi n° 83-630 du 12 juillet 1983 relative à la démocratisation des enquêtes publiques et à la protection de l'environnement,

VU le code de l'urbanisme et notamment les articles L 153-19 et R 153-8 ,

VU le code de l'environnement et notamment les articles L 151-1 et suivants et R 123-1 et suivants ;

VU la délibération du conseil municipal du 11 décembre 2017 prescrivant la révision du PLU,

VU la délibération du conseil municipal en date du 31 janvier 2022 tirant le bilan de la concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées sur les objectifs poursuivis ;

VU la délibération du conseil municipal du 31 janvier 2022 arrêtant le projet de PLU,

VU les pièces du dossier soumis à l'enquête publique,

VU la décision du 5 août 2022 de M. le président du tribunal administratif de Rennes désignant Monsieur Bruno GOUGEON en qualité de commissaire-enquêteur.

ARRETONS

Article 1^{er} – Il sera procédé à une **enquête publique portant sur la révision N°1 du plan local d'urbanisme de la commune de ANDEL** pour une durée de 36 jours, à **partir du 3 octobre 2022 10h et jusqu'au 7 novembre 2022 17h.**

Article 2 – **M. Bruno GOUGEON**, désigné par M. le président du tribunal administratif de Rennes comme **commissaire enquêteur, siégera à la mairie** où toutes observations devront lui être adressées.

Article 3 – Les pièces du dossier ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire-enquêteur seront déposés à la mairie pendant la durée de l'enquête de 36 jours consécutifs, du 3 octobre 2022 10h au 7 novembre 2022 17h.

Chacun pourra en prendre connaissance du 3 octobre 2022 10h au 7 novembre 2022 17h **les lundi mercredi jeudi vendredi de 9 heures à 12 heures et de 14 heures à 16 heures 30, le mardi de 9 heures à 12 heures**, et consigner éventuellement ses observations sur le registre d'enquête ou les adresser par écrit au commissaire-enquêteur, domicilié en mairie qui les annexera au registre.

Les pièces du dossier seront consultables sur le site internet de la Mairie d'Andel www.andel.fr du 3 octobre 2022 10h au 7 novembre 2022 17h.

Les observations et propositions pourront être déposées sur l'adresse électronique suivante : **enquete.publique.plu@mairieandel.fr du 3 octobre 2022 10h au 7 novembre 2022 17h.**

Article 4 – Le dossier présenté à l'enquête publique contiendra une évaluation environnementale ainsi qu'un avis de l'autorité environnementale.

Article 5 – Le commissaire enquêteur recevra en **Mairie de Andel** les jours suivants :

Lundi	03/10/2022	de 10h à 12h
Mercredi	12/10/2022	de 14h à 17h
Vendredi	21/10/2022	de 9h à 12h
Lundi	7/11/2022	de 14h à 17h

Article 6 – A l'expiration du délai d'enquête, le registre d'enquête sera clos et signé par le commissaire-enquêteur qui transmettra le dossier avec son rapport dans lequel figureront ses conclusions motivées au maire dans les 30 jours à compter de la fin de l'enquête.

Article 7 – Un avis au public faisant connaître l'ouverture d'enquête sera publié 15 jours au moins avant le début de celle-ci et rappelé dans les 8 premiers jours en caractères apparents dans les deux journaux ci-après :
- Ouest France et Le Télégramme Des Côtes-D'Armor.
L'avis d'enquête est également publié sur le site internet de l'autorité compétente pour ouvrir et organiser l'enquête www.andel.fr.
Il sera en outre affiché en mairie et dans plusieurs lieux fréquentés du public.
Ces mesures de publicité seront justifiées par un certificat du maire et un exemplaire des journaux sera annexé au dossier d'enquête.

Article 8 – Une copie de rapport du commissaire enquêteur sera communiquée au Préfet du département des Côtes-D'Armor et au président du Tribunal Administratif de Rennes.

Article 9 – Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront tenus en mairie et à la disposition du public ainsi que sur le site internet de la commune pendant un an.

Article 10 – Une copie du présent arrêté sera transmise :
- au Préfet du Département des Côtes-D'Armor (Contrôle de légalité de l'urbanisme) 3 Place du Général De Gaulle 22 000 Saint-Brieuc.
- à la Direction Départementale des Territoires et de la Mer 1 rue du parc CS 52256 22022 Saint-Brieuc cedex.
- au commissaire-enquêteur,



Le Maire,
Nicole POULAIN

A ANDEL, le 9 septembre 2022

COMMUNE D'ANDEL

EXTRAIT DU RÉGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 6 février 2023

L'an deux mil vingt-trois, le six février, à vingt heures trente, le Conseil municipal, légalement convoqué, s'est réuni à la Mairie d'ANDEL, sous la présidence de Madame Nicole POULAIN, Maire d'ANDEL.

Date de la convocation : 1^{er} février 2023

Date d'affichage : 1^{er} février 2023

ÉTAIENT PRÉSENTS : Mme POULAIN Nicole, Maire,
M. Mme. BRIENS Patrick, BOURDÉ Sylvie, ROBERT Dany, Adjoints,
M. Mme. ANDRIEUX Maurice, AVRIL Noël, BERTHELOT Sophie, BOUGEARD Claude,
LE BOEDEC Rosalie, LE GUILLOU Emmanuelle, LE NOTRE Nadine, MOREL Anne,
PERIGOIS Emmanuel, RONDEL Daniel.

ABSENTE EXCUSÉE : Mme RAMAGE Soizic (Pouvoir à M. ANDRIEUX Maurice).

SECRÉTAIRE : Monsieur BRIENS Patrick.

23-02-01

Approbation de la Révision n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Commune d'ANDEL.

Madame le Maire rappelle au conseil municipal les conditions dans lesquelles la Révision n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) a été menée, à quelle étape de la procédure elle se situe à ce jour.

Le Bilan de la concertation a été dressé en Conseil Municipal lors de sa séance du 31 janvier 2022.

Le projet de Révision n°1 du PLU a été arrêté lors de cette même séance et soumis pour avis aux Personnes Publiques Associées et Consultées (PPA-PPC) qui ont disposé de trois mois pour formuler un avis.

L'ensemble des avis reçus a été joint au dossier porté à enquête publique.

L'enquête publique s'est déroulée du 3 octobre au 7 novembre 2022.

Le 1^{er} décembre 2022, le commissaire enquêteur a remis son rapport et ses conclusions dans lesquelles, il a émis un avis favorable sur la Révision n°1 du PLU de la Commune d'ANDEL.

Madame le Maire présente à l'assemblée les avis émis par les PPA-PPC, le rapport et les conclusions du Commissaire Enquêteur.

Elle expose en parallèle les modifications / les compléments qu'elle propose d'effectuer sur le projet de Révision n°1 du PLU arrêté, et précise qu'elles n'ont pas pour effet de modifier l'économie générale du projet, de sorte qu'elles peuvent être acceptées.

Ces éléments sont repris dans la note de synthèse jointe à la présente délibération, transmise aux Conseillers Municipaux.

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu la délibération du 11 décembre 2017 du Conseil Municipal prescrivant la Révision générale du Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Vu la délibération du 31 mai 2021 du Conseil Municipal relative au débat portant sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), validant ces dernières, ainsi que la poursuite de la démarche ;

Vu l'avis de la MRAe Bretagne n°2021DKB101 du 15 octobre 2021 soumettant la commune à évaluation environnementale ;

.../...

.../...

Vu la délibération du 31 janvier 2022 du Conseil Municipal tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de Révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU);

Vu la décision de M. le Président du Tribunal Administratif de Rennes en date du 5 août 2022 N° E22000096/35 désignant Monsieur Bruno GOUGEON, en qualité de commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet : Elaboration du Plan Local d'Urbanisme;

Vu la décision de M. le Président du Tribunal Administratif de Rennes en date du 1er septembre 2022 n°E22000096/35 modifiant l'objet de l'enquête publique figurant dans la décision du 5 août 2022, faisant suite au courrier envoyé par la Commune d'ANDEL du 26 août 2022 précisant que l'objet de l'enquête publique est modifiée comme suit: Révision du Plan Local d'Urbanisme de la Commune d'ANDEL;

Vu l'arrêté du maire en date du 9 septembre 2022 soumettant à enquête publique le projet de la Révision n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Commune d'ANDEL, arrêté,

Vu les avis des Personnes Publiques Associées et Consultées ;

- L'Avis de La Préfecture des Côtes-d'Armor (Direction départementale des Territoires et de la Mer) par courrier du 15 juin 2022 avec L'avis de L'Agence Régionale de Santé Bretagne, Pollution des sols, Service régional de l'Archéologie, Servitudes d'utilité publique de type I4, Rte,
- L'avis de la CDPENAF du 7 avril 2022 par courrier du 12 avril 2022,
- L'avis de la Chambre de Métiers et de l'Artisanat par courrier du 21 mars 2022,
- L'avis de La Communauté D'Agglomération Lamballe Terre et Mer par courrier du 30 juin 2022,
- L'avis de la Chambre d'Agriculture des Côtes-d'Armor par courrier du 10 juin 2022,
- L'Avis du Syndicat mixte de la Baie de Saint-Brieuc par courrier du 10 juin 2022,
- L'avis de la Chambre de Commerce et d'Industrie des Côtes-d'Armor par courrier du 1er avril 2022,
- L'avis du Conseil Régional de Bretagne par courrier du 11 mai 2022,
- L'Avis de L'Institut National de l'Origine et de la Qualité par courrier du 13 juin 2022,
- L'Avis de la Direction Régionale des Affaires Culturelles par courrier du 2 juin 2022,
- Et L'avis du Conseil Départemental par courrier du 18 mai 2022,

Vu l'avis délibéré de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale de Bretagne (MRAe) sur l'évaluation environnementale du projet de la Révision n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) du 17 juin 2022 (Décision n° 2022AB30);

Vu l'enquête publique du 3 octobre 2022 au 7 novembre 2022 inclus ;

Vu le procès-verbal des observations du public transmis à la commune par le commissaire-enquêteur en date du 8 novembre 2022, et le mémoire en réponse de la commune adressé à Mr Bruno GOUGEON par courriel le 28 novembre 2022,

Vu le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur remis le 1er décembre 2022 donnant un avis favorable.

Vu le projet de Révision n°1 du Plan Local d'Urbanisme soumis à approbation, et notamment le rapport de présentation, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, les Orientations d'Aménagement et de Programmation, les règlements graphique et écrit, et les annexes ;

Considérant que les remarques issues des avis des Personnes Publiques Associées et Consultées et des conclusions du commissaire enquêteur justifient des adaptations au projet de Révision n°1 du PLU présentées dans la note annexée à la présente délibération ;

.../...

Envoyé en préfecture le 09/02/2023

Reçu en préfecture le 09/02/2023

Affiché le 09/02/2023

ID : 022-212200026-20230206-230201-DE

.../...

Considérant que ces adaptations ne remettent pas en cause l'économie générale du projet de Révision n°1 du PLU révisé soumis à enquête publique ;

Considérant que le projet de Révision n°1 du PLU tel qu'il est présenté au conseil municipal est prêt à être approuvé ;

Le conseil municipal, après avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents ou représentés, par 15 voix pour,

- **Approuve la Révision n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) tel qu'il est annexé à la présente délibération ;**
- **Dit que la présente délibération et le dossier de Révision n°1 du Plan Local d'Urbanisme approuvé seront transmis à Monsieur le Préfet des Côtes-d'Armor;**
- **Dit que la présente délibération fera l'objet, conformément au code de l'urbanisme, d'un affichage en mairie durant 1 mois et d'une mention dans un journal à diffusion départementale ;**
- **Dit que la Révision n°1 du Plan Local d'Urbanisme approuvée est tenue à la disposition du public en mairie d'ANDEL, aux jours et heures d'ouverture.**
- **Dit que la Révision n°1 du Plan Local d'Urbanisme sera également téléversée sur le Géoportail de l'Urbanisme.**
- **Autorise Madame Le Maire ou son représentant à signer tout document utile à l'application de la présente délibération.**

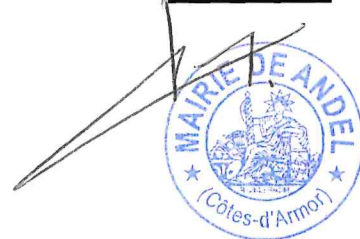
Fait et délibéré en séance, les jour, mois et an susdit.

Et ont signé au registre les membres présents.

Pour extrait certifié conforme,

Le Maire,

N. POULAIN





Révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Andel (22) Annexe à la délibération du conseil municipal du 6 février 2023

Liste des modifications apportées au dossier PLU avant son approbation

Par rapport aux avis des différents services

Par rapport à l'avis Préfecture

L'estimation de la consommation d'espace a été revue. Les chiffres présentés étant un peu anciens, il a été retenu de faire également référence aux chiffres de consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers (NAF) fourni par le CEREMA sur la période comprise entre 2009 et 2021.

Les tomes 2 et 3 du rapport de rapport de présentation (pièce n°2) ont été modifiés pour intégrer ces nouveaux chiffres.

Le PADD (pièce n°3) a été modifié pour tenir compte des nouvelles données concernant la consommation d'espace NAF.

Recul de l'objectif démographique de +1%/an à +0,9%/an. Modification du PADD pour tenir compte de cette réduction et des justifications (tome 3 du rapport de présentation).

L'objectif de 1300 habitants à atteindre à horizon 2032 reste inchangé, la population totale actuelle de la commune ayant été estimée à environ 1200 habitants.

Le zonage de la zone de projet inscrite en extension n'a pas été modifié. En revanche, les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) ont été modifiées (pièce n°4) de manière à imposer une urbanisation de ce secteur en 2 temps. La zone a été découpée en 2 parties quasiment égales s'appuyant sur les limites du parcellaire cadastral. L'ouverture de la deuxième partie sera conditionnée au taux de remplissage de la première partie (80%).

De manière à afficher de façon plus clair les objectifs de densification envisagés sur les 2 ensembles fonciers acquis par la collectivité des OAP (pièce n°4) ou Orientations d'Aménagement et de Programmation ont été ajoutées sur ces 2 entités. Elles fixent notamment le nombre minimum de logements à créer sur ces 2 ensembles. Ce choix a nécessité la modification du PADD (pièce n°3) et des justifications (tome 3 du rapport de présentation) de manière à tenir compte des objectifs plus ambitieux retenus en matière de densification de l'espace aggloméré formé par le centre-bourg.

Ce nouvel affichage permet d'assurer une meilleure compatibilité avec les objectifs du SCOT et du PLH, même si l'objectif de 25% des besoins fonciers identifiés au sein des enveloppes urbaines ne reste pas atteint faute d'un potentiel suffisant.

Le règlement des zones A et N a été modifié pour éclaircir le droit à construire en matière d'extension (pièce n°6).

Les compléments ou corrections demandés concernant les thématiques « risques / nuisances », « cours d'eau et zones humides », « eaux pluviales et exutoires », « assainissement », « ANC », « consommation eau potable » ont été ajoutés et ou corrigés dans l'Etat initial de l'environnement et dans l'évaluation environnementale dans la limite des connaissances et des éléments transmis (rapport de présentation - tomes 2 et 4).

Par rapport à l'avis de la MRAE

Les compléments ou corrections demandés concernant les thématiques « risques / nuisances », « cours d'eau et zones humides », « eaux pluviales et exutoires », « assainissement », « ANC et absence de cartographie », « consommation eau potable », « TVB », « absence de scénarios de développement », ... ont été ajoutés et ou corrigés dans l'Etat initial de l'environnement (Rapport de présentation – Tome 2) et dans l'Evaluation environnementale (Rapport de présentation - Tome 4) dans la limite des connaissances et des éléments transmis.

L'évaluation environnementale a été mise à jour pour tenir compte des modifications apportées aux OAP, au règlement graphique (ou zonage), règlement, ...etc.

Modification des surfaces protégées au titre des EBC consécutives à la prise en compte de l'avis RTE au niveau de l'Etat initial de l'environnement et l'Evaluation environnementale.

Les indicateurs de suivi ont enfin été mis à jour de manière à tenir compte des évolutions apportées au projet de PLU suite aux avis des services, et des requêtes réalisées dans le cadre de l'enquête publique ayant conduit à des modifications du projet de PLU.

Par rapport à l'avis de la Chambre d'agriculture

Les règles concernant la création des logements de fonction seront supprimées et il sera fait référence à la Charte agricole, qui a été annexée au règlement.

La zone Ar a été supprimée, l'objectif initial poursuivi par la commune n'étant pas traductible dans le règlement du PLU. Cette zone a été reclassée en N.

Cette modification a nécessité la modification du règlement graphique, mais aussi du règlement écrit et des justifications (tome3 du rapport de présentation) pour tenir compte de cette suppression.

Les données du recensement agricole ont été mises à jour : il a été fait référence au RGA 2020.

Par rapport à l'avis de l'INAO

Un complément d'information a été introduit dans le tome 1 du rapport de présentation sur les Aires AOC, IG et IGP existantes sur le territoire de la commune.

Par rapport à l'avis CDPENAF

La rédaction des règles des extensions a été modifiée (articles 2 et 3 des zones A et N) : elles seront autorisées dans la limite de 30% de l'emprise initiale existante à la date d'approbation du PLU, dans la limite de 40 m².

Par rapport à l'avis DRAC

Les données concernant les zones protégées au titre de l'Archéologie ont été complétées pour tenir compte des compléments concernant ces zones depuis la transmission du Porter à connaissance.

Ces données ont été complétées dans toutes les pièces du PLU y faisant référence : diagnostic (tome 1 du rapport de présentation), zonage (pièce 5), et annexes (pièce 7G).

Par rapport à l'avis RTE

Les servitudes I4 manquantes ont été ajoutées sur le plan des servitudes en annexe 7 B.

La liste des servitudes a également été complétée. La fiche concernant la servitude I4 fournie dans le cadre de l'avis transmis par RTE a remplacé celle qui avait été jointe initialement dans le dossier d'arrêt.

Les coordonnées du groupe de maintenance ont été ajoutées à la liste des servitudes.

Le classement des espaces boisés aux abords des lignes électriques a été supprimé. Le boisement protégé au titre des EBC regroupant une surface de 1 725 m² sur le site de La Fontaine au Saules a donc été supprimé.

Par rapport à l'avis de l'EPCI du SCOT

Définition d'un taux d'imperméabilisation maximale au niveau des articles 8-2 des zones UB et 1AU, zones le plus soumises à l'accueil de nouveaux logements ou à une densification a été introduit. Les justifications (rapport de présentation – tome 3) ont été modifiées pour intégrer cet ajout.

Définition d'OAP sur les sites acquis par la collectivité de manière à acter la mise en place des projets de densification. Le volet consommation d'espace du PADD a lui aussi été adapté pour tenir compte de l'inscription de ces projets. Les justifications (tome 3 du rapport de présentation) ont également été adaptées pour tenir compte de ce nouvel affichage.

Mise à jour de la carte de l'inventaire des zones humides et des cours d'eau annexée au niveau de la pièce 7^E et sur les plans du règlement graphique ou zonage (pièce n°5) : les données fournies par le SAGE en 07/2022 ont été intégrées. Les dates de validation de ces données ont été spécifiées.

Le dernier rapport concernant les investigations menées en complément de l'inventaire zones humides d'origine sur la commune d'Andel a également été annexé dans l'annexe 7^E.

La légende du règlement graphique a également été complétée. En effet, la légende des zones inondables avait été oubliée.

Des précisions ont été apportées pour justifier le classement de zones Aa en périphérie Ouest du centre bourg au niveau du tome 3 du rapport de présentation.

Par rapport à l'avis de la Communauté d'Agglomération de Lamballe Terre et Mer

La collectivité a réduit son objectif de croissance démographique à + 0,9%/an. Le PADD et les justifications ont intégré ce nouvel objectif.

La collectivité a conscience qu'il est important de s'inscrire dans une démarche visant à réduire sa consommation d'espace et de favoriser la densification du tissu urbain existant, c'est pourquoi même si 2 emprises ont été acquises par la commune dans ce but au cœur du bourg, les élus ont néanmoins décidé d'inscrire des OAP dans le cadre de son projet de PLU révisé. Elles s'imposeront en termes de compatibilité. Les OAP (pièce n°4) ont donc été complétées et les tome 3 /justifications et l'Evaluation Environnementale – tome 4 ont été modifiés pour intégrer la définition de ces 2 nouvelles OAP.

Autant la collectivité souhaite proposer des projets exigeant des densités minimum conséquentes sur les 2 emprises dont elle a acquis la maîtrise foncière en cœur de bourg, autant la densité minimale à respecter sur la zone de projet inscrite en extension est restée à 15 logements minimum comme le prévoit le SCOT en vigueur.

Par rapport à l'avis du Conseil Départemental

L'analyse de l'avis n'amène aucune modification du dossier de PLU.

Par rapport à l'avis du CCI

L'interdiction de changer la destination des rez-de-chaussée accueillant des commerces ou des restaurants pour un usage de logements a été interdite au sein du périmètre de diversité commercial dans les zones UA et UB.

Les justifications ont été modifiées pour tenir compte de ce complément apporté au règlement.

Par rapport aux requêtes réalisées dans le cadre de l'enquête publique et qui ont donné lieu à des modifications du projet de PLU

Demande concernant les accès envisagés dans l'OAP du secteur du Coteau

Ces requérants ne sont pas favorables à ce qu'une partie des flux générés par le nouveau quartier classé en 1AU aboutissent rues des Cerisiers et des Ifs. Ils estiment que la circulation sur ces axes est déjà très compliquée.

La collectivité a décidé de modifier la sortie motorisée envisagée vers la rue des cerisiers pour tenir compte de cette remarque. Cet accès restera piétonnier. Les OAP (pièce n°4) ont été modifiées en ce sens.

Demande concernant l'identification d'un nouveau bâtiment à la liste des bâtiments qui pourront faire l'objet d'un changement de destination

Ce requérant demande l'inscription d'un bâtiment pour permettre son changement de destination, cet écart n'accueillant plus d'activité agricole (bâtiments ou installations).

Le bâtiment a été ajouté à la liste des bâtiments déjà identifiés considérant que ce dernier respecte les critères qui avait été fixés pour la définition des bâtiments à retenir (*intérêt du bâtiment, respect des distances par rapport aux bâtiments ou installations agricoles, absence de risques, ...*).

COMMUNE D'ANDEL

EXTRAIT DU RÉGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 6 février 2023

L'an deux mil vingt-trois, le six février, à vingt heures trente, le Conseil municipal, légalement convoqué, s'est assemblé à la Mairie d'ANDEL, sous la présidence de Madame Nicole POULAIN, Maire d'ANDEL.

Date de la convocation : 1^{er} février 2023

Date d'affichage : 1^{er} février 2023

ÉTAIENT PRÉSENTS : Mme POULAIN Nicole, Maire,
M. Mme. BRIENS Patrick, BOURDÉ Sylvie, ROBERT Dany, Adjoints,
M. Mme. ANDRIEUX Maurice, AVRIL Noël, BERTHELOT Sophie, BOUGEARD Claude,
LE BOEDEC Rosalie, LE GUILLOU Emmanuelle, LE NOTRE Nadine, MOREL Anne,
PERIGOIS Emmanuel, RONDEL Daniel.

ABSENTE EXCUSÉE : Mme RAMAGE Soizic (Pouvoir à M. ANDRIEUX Maurice).

SECRÉTAIRE : Monsieur BRIENS Patrick.

23-02-02

Redéfinition du champ d'application du droit de préemption urbain suite à l'approbation de la Révision n°1 du Plan Local d'Urbanisme.

Madame le Maire rappelle au conseil municipal la délibération du 25 mars 2008 instituant le droit de préemption urbain suite à l'approbation du PLU et propose de le maintenir avec la révision N°1 du Plan Local d'Urbanisme, afin de permettre à la commune d'acquérir prioritairement un bien cédé par son propriétaire, à titre onéreux ou à titre gratuit, dans un périmètre préalablement défini.

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de l'Urbanisme, et notamment ses articles L. 210-1, L.211-1 et suivants, L.300-1, et R.211-1 et suivants;

Vu la délibération du 25 mars 2008 du conseil municipal instituant le droit de préemption suite à l'approbation du PLU d'ANDEL;

Vu la délibération du conseil municipal approuvant la Révision n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) en date du 6 février 2023 ;

Considérant l'intérêt pour la commune de disposer d'un droit de préemption urbain sur l'ensemble des zones urbaines et à urbaniser délimitées par le plan ci-joint ;

.../...

Le conseil municipal, après avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents ou représentés, par 15 voix pour,

- Décide d'instaurer le Droit de Prémption Urbain sur l'ensemble des zones urbaines (U) et à urbaniser (AU) de la Révision n°1 du Plan Local d'Urbanisme approuvé,
- Approuve la carte identifiant les zones U et AU pour lesquelles le droit de prémption est instauré ;
- Décide de donner délégation à Madame le maire pour exercer au nom de la commune, en tant que de besoin, le Droit de Prémption Urbain, conformément à l'article L.2122.22 15° du code général des Collectivités territoriales, étant précisé que les articles L.2122-17 et L.2122-19 sont applicables en la matière ;
- Dit qu'un registre transcrivant les acquisitions par voie de prémption sera ouvert en mairie et mis à disposition du public conformément à l'article L.213-13 du code de l'urbanisme ;
- Dit que la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois, sera publiée sur le recueil des actes administratifs, sera transmise aux personnes publiques conformément à l'article R.211-3 du code de l'urbanisme, et fera l'objet d'une mention dans 2 journaux diffusés dans le département.
- Autorise Madame le maire ou son représentant à signer toutes les pièces nécessaires à la mise en œuvre de cette délibération.

Fait et délibéré en séance, les jour, mois et an susdit.
Et ont signé au registre les membres présents.
Pour extrait certifié conforme,

Le Maire,

N. POULAIN



Pièce n°7k : Droit de Prémption Urbain

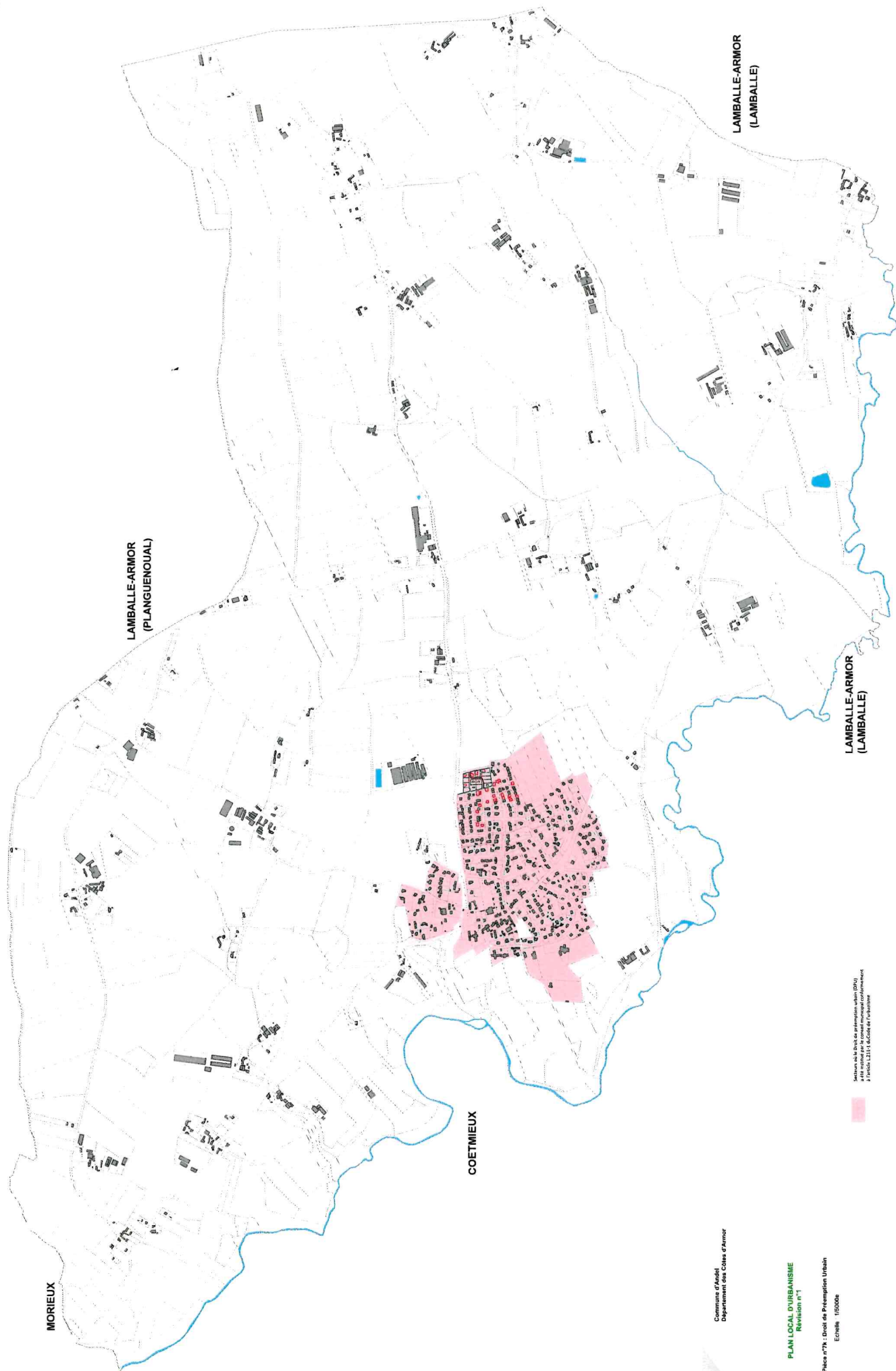


Elaboration du PLU 0-0 Approuvée par délibération du conseil municipal le 23 janvier 2008
 Révision n°1 1-0 Prescrite par délibération du conseil municipal le 11 décembre 2017
 Arrêtée par délibération du conseil municipal en date du 31 janvier 2022
 Enquête publique du 3 octobre au 7 novembre 2022 inclus.
 Approuvée par délibération du municipal en date du 6 février 2023

Vu pour être annexé à la délibération du conseil municipal en date du 6 février 2023
 Le Maire

Le Maire
 Nicolas S. LAIN





MORIEUX

LAMBALLE-ARMOR
(PLANGUENOUAL)

LAMBALLE-ARMOR
(LAMBALLE)

LAMBALLE-ARMOR
(LAMBALLE)

COETMIEUX

Commune d'Audoubert
Département des Côtes d'Armor

PLAN LOCAL D'URBANISME
Règlement n°1

Plan n°79 : Droit de Préemption Urbain
Echelle : 1:50000

Les zones en rose sont des zones d'urbanisme
à vocation agricole ou forestière
à l'exception des zones d'urbanisme
à vocation agricole ou forestière



COMMUNE D'ANDEL

EXTRAIT DU RÉGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 6 février 2023

L'an deux mil vingt-trois, le six février, à vingt heures trente, le Conseil municipal, légalement convoqué, s'est assemblé à la Mairie d'ANDEL, sous la présidence de Madame Nicole POULAIN, Maire d'ANDEL.

Date de la convocation : 1^{er} février 2023

Date d'affichage : 1^{er} février 2023

ÉTAIENT PRÉSENTS : Mme POULAIN Nicole, Maire,
M. Mme. BRIENS Patrick, BOURDÉ Sylvie, ROBERT Dany, Adjoints,
M. Mme. ANDRIEUX Maurice, AVRIL Noël, BERTHELOT Sophie, BOUGEARD Claude,
LE BOEDÉC Rosalie, LE GUILLOU Emmanuelle, LE NOTRE Nadine, MOREL Anne,
PERIGOIS Emmanuel, RONDEL Daniel.

ABSENTE EXCUSÉE : Mme RAMAGE Soizic (Pouvoir à M. ANDRIEUX Maurice).

SECRÉTAIRE : Monsieur BRIENS Patrick.

23-02-03

Maintien de l'obligation de déclaration préalable à l'édification de clôtures suite à l'approbation de la Révision n°1 du Plan Local d'Urbanisme sur l'ensemble du territoire communal.

Madame le Maire rappelle au conseil municipal la délibération du 14 septembre 2015 instaurant la Déclaration préalable pour l'édification des clôtures et propose de la maintenir suite à la Révision n°1 du Plan Local d'Urbanisme sur l'ensemble du territoire communal.

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles R.421-2, R.421-9, et R.421.12 ;

Vu la délibération du 14 septembre 2015, instituant le Permis de démolir et la déclaration préalable pour l'édification des clôtures ;

Vu la Révision n°1 du Plan Local d'Urbanisme approuvée par délibération du conseil municipal en date du 06/02/2023 ;

Considérant l'intérêt de s'assurer du respect des règles fixées dans le règlement écrit de la Révision n°1 du Plan Local d'Urbanisme préalablement à l'édification d'une clôture ;

Considérant que le conseil municipal peut décider de rendre obligatoire le dépôt d'une déclaration préalable et l'obtention d'une décision favorable avant l'édification d'une clôture sur l'ensemble du territoire communal en application de l'article R.421-12 du code de l'urbanisme ;

Le conseil municipal, après avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents ou représentés, par 15 voix pour,

- Décide de maintenir l'obligation du dépôt d'une déclaration préalable et l'obtention d'une décision favorable avant l'édification d'une clôture sur l'ensemble du territoire communal en application de l'article R.421-12 du code de l'urbanisme ;

- Précise que la présente délibération sera exécutoire à compter de la date d'entrée en vigueur de la Révision n°1 du PLU;

Décide de notifier la présente délibération au Conseil de l'Ordre des Architectes et au Conseil de l'ordre des Notaires de Bretagne.



Fait et délibéré en séance, le jour, mois et an susdit.
Et ont signé au registre les membres présents.

Pour extrait certifié conforme,

Le Maire,
N. POULAIN

COMMUNE D'ANDEL

EXTRAIT DU RÉGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 6 février 2023

L'an deux mil vingt-trois, le six février, à vingt heures trente, le Conseil municipal, légalement convoqué, s'est assemblé à la Mairie d'ANDEL, sous la présidence de Madame Nicole POULAIN, Maire d'ANDEL.

Date de la convocation : 1^{er} février 2023

Date d'affichage : 1^{er} février 2023

ÉTAIENT PRÉSENTS : Mme POULAIN Nicole, Maire,
M. Mme. BRIENS Patrick, BOURDÉ Sylvie, ROBERT Dany, Adjoints,
M. Mme. ANDRIEUX Maurice, AVRIL Noël, BERTHELOT Sophie, BOUGEARD Claude,
LE BOEDEC Rosalie, LE GUILLOU Emmanuelle, LE NOTRE Nadine, MOREL Anne,
PERIGOIS Emmanuel, RONDEL Daniel.

ABSENTE EXCUSÉE : Mme RAMAGE Soizic (Pouvoir à M. ANDRIEUX Maurice).

SECRÉTAIRE : Monsieur BRIENS Patrick.

23-02-04

Maintien de l'obligation du Permis de démolir suite à l'approbation de la Révision n°1 du Plan Local d'Urbanisme sur l'ensemble du territoire communal.

Madame le Maire rappelle au conseil municipal la délibération du 14 septembre 2015 instaurant Le Permis de démolir et propose de le maintenir suite à la Révision n°1 du Plan Local d'Urbanisme sur l'ensemble du territoire communal.

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L.421-3 et R. 421-26 à R. 421-29 ;

Vu la délibération du 14 septembre 2015, instituant le Permis de démolir et la déclaration préalable pour l'édification des clôtures ;

Vu la Révision n°1 du Plan Local d'Urbanisme approuvée par délibération du conseil municipal en date du 06/02/2023;

Considérant que depuis le 1^{er} octobre 2007, le dépôt et l'obtention d'un permis de démolir ne sont plus systématiquement requis ;

Considérant que le conseil municipal peut décider d'instituer le permis de démolir sur son territoire, en application de l'article R.421-27 du code de l'urbanisme ;

Considérant l'intérêt d'instaurer la procédure d'obtention d'une décision favorable de permis de démolir sur l'ensemble du territoire communal permettant de vérifier en amont que les travaux envisagés ne risquent pas de compromettre la protection ou la mise en valeur du patrimoine communal, notamment sur les espaces ne bénéficiant d'aucune protection particulière.

Considérant que sont toutefois dispensés de permis de démolir, les démolitions visées à l'article R.421-29 du code de l'urbanisme ;

Considérant qu'il est ainsi demandé au conseil municipal de confirmer l'obligation du dépôt de permis de démolir sur l'ensemble du territoire communal pour tous les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction ;

Envoyé en préfecture le 09/02/2023

Reçu en préfecture le 09/02/2023

Affiché le 03/02/2023

ID : 022-212200026-20230206-230204-DE

.../...

Le conseil municipal, après avoir délibéré, par 1 abstention et 14 voix pour, des membres présents ou représentés,

- *Décide d'instaurer le permis de démolir sur l'ensemble du territoire communal pour tout travaux ayant pour objet de démolir ou rendre inutilisable tout ou partie d'une construction, en application de l'article R.421-27 du code de l'urbanisme ;*
- *Indique que les travaux de démolitions visés ci-dessus devront faire l'objet d'une décision favorable préalable à leur mise en œuvre sur l'ensemble du territoire communal ;*
- *Rappelle que sont dispensés de permis de démolir les démolitions visées à l'article R.421-29 du code de l'urbanisme ;*
- *Précise que la présente délibération sera exécutoire à compter de la date d'entrée en vigueur de la Révision n°1 du PLU ;*
- *Décide de notifier la présente délibération au Conseil de l'Ordre des Architectes et au Conseil de l'ordre des Notaires de Bretagne.*

Fait et délibéré en séance, les jour, mois et an susdit.

Et ont signé au registre les membres présents.

Pour extrait certifié conforme,

Le Maire,

N. POULAIN

